



2020000649

Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená dle § 2215 a násl. ve spojení s ust. § 2302 až § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Zdravotnická záchranná služba Jihomoravského kraje, p.o.

Se sídlem: Kamenice 798/1d, 625 00 Brno

IČ: 003 46 292

DIČ: CZ 00346292

Zastoupená: MUDr. Hanou Albrechtovou, ředitelkou

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 1245

(dále též „nájemce“)

a

DSA a.s.

Se sídlem: Mladoboleslavská 1085, 197 00 Praha 9-Kbely

IČ: 63216744

DIČ: CZ63216744

Zastoupená: Danielem Tučkem, prvním místopředsedou představenstva

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11051

(dále jen „podnájemce“)

Čl. I.

Předmět a účel Smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je podnájem prostoru sloužícího k podnikání za podmínek dále stanovených, který je ke dni podpisu této smlouvy v nájmu nájemce, to vše za výslovného souhlasu jeho vlastníka.
2. Nájemce je poskytovatelem zdravotních služeb poskytujícím zdravotnickou záchrannou službu ve smyslu zákona č. 374/2011 Sb., o zdravotnické záchranné službě, na území Jihomoravského kraje, a to včetně letecké výjezdové skupiny.
3. Podnájemce se stal vítězným dodavatelem 4. části veřejné zakázky s názvem „Provozování vrtulníků pro leteckou záchrannou službu“, jejímž předmětem je poskytování služby spočívající v provozování vrtulníků pro leteckou záchrannou službu za účelem řádného výkonu úkolů zdravotnické záchranné služby stanovených zákonem č. 374/2011 Sb., o zdravotnické záchranné službě, ve znění pozdějších předpisů, pro období 2021-2028 (dále jen „veřejná zakázka“) vyhlášené dne 4.10. 2019 Ministerstvem zdravotnictví ČR (dále též „zadavatel“) a mezi ním a zadavatelem bude uzavřená Smlouva o provozování vrtulníků pro leteckou záchrannou službu, a to v souladu s ust. § 21 zákona o zdravotnické záchranné službě, kdy se podnájemce stane provozovatelem letadel pro zdravotnickou záchrannou službu v Jihomoravském kraji.
4. Účelem této Smlouvy je zajištění užívacího práva podnájemce k části výjezdové základny letecké záchranné služby nájemce nutné k řádnému zajištění provozu letadel a výkonu letecké záchranné služby podnájemcem dle podmínek uvedených ve Smlouvě o provozování vrtulníků pro leteckou záchrannou službu.

Čl. II. Předmět podnájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 11.12. 2019 (dále jen „nájemní smlouva“), uzavřené se společností MS Trans a.s. (dále jen „pronajímatel“), jejíž kopie je Přílohou č. 1 této smlouvy, oprávněn mimo jiné užívat:

a) hlavní prostory vyznačené v Příloze č. 2

- část hangáru – stavby bez čp/če, jiná stavba, jež je součástí pozemku č. p. 4113/11, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 170 m² odpovídající jedné polovině plošné výměry hangáru vyznačené v Příloze č. 2 této Smlouvy jako plocha B, přičemž tato část hangáru je určena pro umístění vrtulníku a provádění jeho údržby,
- plochu pro vzlet a přistávání vrtulníků o rozměrech 14x14 m (TLOF) nacházející se na pozemku p.č. 4113/8, ostatní plocha, vyznačenou v Příloze č. 2 této Smlouvy jako plocha C,
- části dočasné stavby nezapsané v katastru nemovitostí sestávající ze souboru kontejnerových buněk tvořící kancelářské a provozní zázemí letiště – kanceláře, sklady, sociální zařízení, vyznačené v Příloze č. 3 této Smlouvy:
 - kancelář pilota se sociálním zázemím č. 1420 ve 2.NP,
 - kancelář technika se sociálním zázemím č. 1421 ve 2.NP,
- movité věci – 3ks nádrže Uni Tank Premium 1500 I včetně výdejních sestav k zajištění doplňování leteckých pohonných hmot JET A-1. (dále jen „předmět podnájmu“).

b) další prostory dočasné stavby nezapsané v katastru nemovitostí sestávající ze souboru kontejnerových buněk tvořících kancelářské a provozní zázemí letiště – kanceláře, sklady, sociální zařízení, vyznačené v Příloze č. 3 této Smlouvy:

- kuchyňka č. 1417 v 1. NP stavby,
- vstupní místnost č. 1414 v 1. NP stavby,
- chodba v 1. NP stavby,
- chodba ve 2. NP stavby,

vše v katastrálním území Tuřany, obec Brno, okres Brno-město.

2. Nájemce dále prohlašuje, že je podle čl. IX odst. 1 písm. e) nájemní smlouvy, oprávněn předmět podnájmu dále pronajmout, tj. přenechat k užívání třetí osobě – podnájemci (provozovateli vrtulníků pro leteckou záchrannou službu, smluvně zajištěnému na základě ustanovení § 21 zákona č. 374/2011 Sb., o zdravotnické záchranné službě).

3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce pronajímá podnájemci předmět podnájmu, který je jednotlivými prostory, jejich výměrou a vnitřním zařízením a technickým vybavením specifikován v čl. II. odst. 1 písmena a) této smlouvy a podnájemce tento od nájemce přijímá za účelem dále uvedeným. Podnájemce je dále oprávněn společně s nájemcem spoluužívat další prostory vymezené v čl. II. odst. 1 písm. b) této smlouvy.

Čl. III.

1. Podnájemce prohlašuje, že předmět podnájmu bude užívat v souladu se zákonem a touto smlouvou. Podnájemce musí splnit zákonné a technické předpisy České republiky potřebné pro předpokládaný účel užívání na vlastní náklady.

2. Smluvní strany potvrzují, že Nájemce přenechává Předmět podnájmu Podnájemci ve stavu způsobilém k provozování činností dle čl. I. této Smlouvy.

3. O předání předmětu podnájmu strany sepiší Protokol o předání a převzetí předmětu podnájmu, ve kterém bude zachycen jeho stav v době předání. Předmět podnájmu bude Podnájemci předán ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy. Tento protokol se po předání předmětu podnájmu stane přílohou č. 4 této smlouvy.

4. V případě, že bude Podnájemce i přes konstatovaný stav způsobilosti v odst. 3. tohoto článku Smlouvy pro sjednané užívání Předmětu podnájmu chtít činit jakékoli stavební či jiné úpravy, které překračují stav při předání nebo se od něj jinak odchyľují, podléhají tyto úpravy předchozímu společnému projednání s Nájemcem i Pronajímatelem a jejich písemnému souhlasu. Uvedené platí i pro eventuální pozdější stavební změny, resp. instalace činěné ze strany Podnájemce na Předmětu podnájmu za doby trvání podnájemního vztahu. Součástí písemného souhlasu bude i dohoda o způsobu vzájemného vyrovnání po skončení podnájemního vztahu.

Čl. IV.

Doba podnájmu

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu trvání smlouvy uzavřené dle § 21 zákona o zdravotnické záchranné službě mezi podnájemcem a ministerstvem zdravotnictví s tím, že doba podnájmu začíná dne 1. ledna 2021.

Čl. V.

Nájemné a úhrady služeb spojených s užíváním Předmětu podnájmu

1. Podnájemce se zavazuje platit Nájemci měsíčně nájemné ve výši 121 000,- Kč včetně DPH (slovy: Stodvacetjeden tisíc korun českých).

2. Nájemné dle odst. 1 zahrnuje náklady na veškeré další služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu (tj. zejména náklady na spotřebovanou elektrickou energii, vodu, plyn) a dále zahrnuje nájemné za spoluužívání prostor uvedených v čl. II. odst. 1 písm. b) této Smlouvy.

3. Nájemné je splatné měsíčně do 5. dne daného kalendářního měsíce, za který se platí nájemné, a to bezhotovostním převodem na účet Nájemce č. 117203514/0600 vedený u MONETA Money Bank, a.s. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet Nájemce.

4. V závislosti na znehodnocování měny, v níž je sjednáno nájemné a úhrada podle čl. V, odst. 1 této smlouvy, je nájemce oprávněn zvyšovat toto nájemné a úhradu svým jednostranným opatřením, a to vždy k 1.1. každého kalendářního roku pro celý daný rok, a to o částku, odpovídající celkovému indexu inflace, jak bude vyhlášován příslušným orgánem státní správy, o čemž bude nájemce informovat podnájemce bez zbytečného odkladu po tomto vyhlášení. Podnájemce se zavazuje respektovat toto opatření nájemce jako součást této smlouvy.

Čl. VI.

Další ujednání stran

1. Podnájemce se zavazuje Předmět podnájmu udržovat s péčí dobrého hospodáře.

2. Úklid, údržbu a opravy zajišťuje nájemce v součinnosti s pronajímatelem. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud jsou součástí

předmětu podnájmu.

3. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu všech oprav a umožnit jejich provedení, jinak Podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že Nájemce neodstraní vady nebo poškození, které mu Podnájemce včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně, je Podnájemce oprávněn je odstranit sám a požadovat po Nájemci náhradu všech nákladů, které odůvodněně na jejich odstranění vynaložil. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které se dotkly možnosti řádného užívání Předmětu podnájmu z jeho strany, má právo vůči Nájemci uplatnit i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození Předmětu podnájmu trvaly.

4. Podnájemce vůči Nájemci odpovídá za škody, které způsobí na Předmětu podnájmu on, jeho zaměstnanci nebo jím pověření řemeslníci, dodavatelé, zákazníci či jiné osoby, které k němu mají vztah, ledaže Podnájemce nezavinil příčinu škody, a to ani prostřednictvím jmenovaných osob.

5. Podnájemce je povinen umožnit Nájemci a Pronajímateli nebo jimi pověřeným osobám vstupovat do podnájatých prostor kdykoliv během provozní doby Podnájemce.

Čl. VII. Zánik podnájmu

1. Podnájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout kdykoli písemnou dohodou mezi Nájemcem a Podnájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku pro výpověď nájmu prostoru sloužícího podnikání dle ust. § 2308 až § 2314 občanského zákoníku.

2. Pokud z jakéhokoli důvodu zanikne smlouva o provozování vrtulníků pro leteckou záchrannou službu, uzavřená mezi podnájemcem a zadavatelem, zaniká ke stejnému dni platnosti i tato smlouva. O pozbytí platnosti smlouvy mezi podnájemcem a zadavatelem je podnájemce povinen nájemce neprodleně informovat.

3. Tato smlouva zanikne rovněž v případě, že smlouva o provozování vrtulníků pro leteckou záchrannou službu mezi podnájemcem a zadavatelem nebude uzavřena nejpozději do 30.6. 2020.

4. Při zániku podnájmu je podnájemce povinen, pokud předmět podnájmu již převzal, předmět podnájmu vyklidit, a to do 15-ti dnů ode dne zániku podnájmu, a předat ho Nájemci ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání. O předání předmětu podnájmu se strany zavazují sepsat předávací protokol, v němž zachytí stav předávaného prostoru.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této Smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

2. Tato Smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží dva stejnopisy.

3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků

odsouhlasených oběma smluvními stranami, přičemž nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy č 1 až 4.

4. Tato smlouva se uzavírá na základě návrhu na její uzavření ze strany nájemce. Předpokladem uzavření této smlouvy je její písemná forma a dohoda o celém jejím obsahu jak je obsažen v jejích člancích I. až VIII. Nájemce přitom předem vylučuje přijetí tohoto návrhu s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.

5. Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv (ISRS), včetně uvedení metadat, provede nájemce.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění dle odst. 5, nejdříve však dnem 1.1.2021.

V HK dne 3.2.20

V mu dne 29.1.20

.....
Daniel Tuček
první místopředseda představenstva
za podnájemce

.....
MUDr. Hana Albrechtová
ředitelka
za nájemce